

Auf der Grundlage eines mit den Bürgerinnen und Bürgern, der Teilnehmergeinschaft Altershausen und der Stadt Königsberg gemeinsamen entwickelten Leitbildes und eines planerischen Gesamtkonzeptes ist es in Altershausen gelungen, innovative Wege zur Energieersparnis und zur regenerative Energieerzeugung mit Schließung von Kreisläufen im privaten, gewerblichen und öffentlichen Bereich zu gehen.

Altershausen hat bei der nachhaltigen Dorfentwicklung im Sinne der AGENDA 21 Beachtliches erreicht. Altershausen geht im ökonomischen, ökologischen und sozialen Bereich gestärkt ins 21. Jahrhundert.

### Ausgangssituation

Das Dorf Altershausen mit ca. 280 Einwohnern liegt im Landkreis Haßberge, etwa auf halber Strecke zwischen Schweinfurt und Bamberg. Es gehört neben 11 weiteren Ortsteilen zu der Stadt Königsberg in Bayern, die in der Planungsregion Main - Rhön in einem Gebiet liegt, dessen Struktur zur Verbesserung der Lebens - und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt werden soll.



Altershausen

### Darstellung der vorhandenen Problematik

Der rasante Wandel in der Agrarstruktur hat auch vor dem ursprünglich überwiegend landwirtschaftlich geprägten Dorf am südlichen Rand des Haßbergetraufs nicht Halt gemacht. Trotz guter Ertragsbedingungen wird nur noch einer der 19 landwirtschaftlichen Betriebe in Altershausen im Haupterwerb geführt. Darüber hinaus sind 15 außerlandwirtschaftliche Vollerwerbsarbeitsplätze vorhanden.

Eine Erhebung der Stadt Königsberg hat ergeben, dass die Arbeitsplätze der Altershäuser vor allem in

den umliegenden Städten wie Königsberg, Zeil, Haßfurt und Schweinfurt zu finden sind.

Wesentliche Einrichtungen im Dienstleistungsbereich bzw. öffentliche Einrichtungen fehlen in Altershausen. So gibt es keine Post oder Bank, keinen Lebensmittelladen oder Metzger und weder Kindergarten noch Schule.

Durch den Rückgang der Arbeitsplätze in der Landwirtschaft und den Verlust dörflicher Infrastruktureinrichtungen besteht die Gefahr, den dörflichen Zusammenhalt und die dörfliche Identität zu verlieren. Darüber hinaus erfordert dies für die Altershäuser insgesamt eine hohe Mobilität bezüglich ihrer Arbeitsplätze und der Versorgung mit Lebensmitteln.

### Wahl des Instrumentes

Das seit dem Jahre 1982 laufende Bayerische Dorferneuerungsprogramm bietet den ländlichen Gemeinden und Bürgern organisatorische, planerische und finanzielle Unterstützung für eine zukunftsorientierte Entwicklung. Die Dorferneuerung auf der Basis der Flurbereinigung hat sich hierbei über baulich - gestalterische und infrastrukturelle Maßnahmen hinaus im Sinne der Agenda 21 zu einer Initiative mit stark ökonomischen und ökologischen sowie sozialen Komponenten entwickelt.

Unter intensiver Mitwirkung der Bürger sollen heute in der Dorferneuerung vor allem die Möglichkeiten zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ausgeschöpft und somit ein Beitrag zur Stärkung der Wirtschaftskraft geleistet werden.

Ausgangspunkt der Dorferneuerung in Altershausen war die Planung einer Biomasse - Heizanlage. Die hier gezeigte Eigeninitiative engagierter und innovativer Bürger war ausschlaggebend für die rasche Aufnahme in das 5b-Programm - und in Abstimmung damit zur Bündelung von Synergien - in das Bayerische Dorferneuerungsprogramm durch die Direktion

für Ländliche Entwicklung Würzburg im Februar 1993.

Die Voraussetzung für den Erfolg der Dorferneuerung in Altershausen war die Erarbeitung der Dorferneuerungsplanung - unter Leitung von zwei Planungsbüros - gemeinsam mit den Bürgern. Den Grundstein zur aktiven Mitwirkung bei der Planung legten 30 Altershäuser Bürgerinnen und Bürger im November 1993 in einem Seminar an der Schule der Dorf- und Landentwicklung in Thierhaupten.

Aufgrund der hohen Motivation der Seminarteilnehmer wurde in Altershausen eine „Dorfwerkstatt“ unter der Leitung der Gesellschaft für Information und Bildung Schweinfurt und der Teilnehmergemeinschaft Altershausen eingerichtet. Hierbei hatten alle Bürger die Möglichkeit, in insgesamt fünf Arbeitskreisen - darunter auch Gewerbe- und Landwirtschaft - aktiv an der Erstellung der Dorferneuerungsplanung mitzuarbeiten.

Der Gedanke der umweltschonenden Energiegewinnung und des technischen Umweltschutzes, das Zurückgreifen auf nachwachsende Rohstoffe und die Beachtung der ökologischen Kreisläufe beherrschten die intensiven Diskussionen in den Arbeitskreisen zur Dorferneuerung. Hier reiften die Überlegungen zur ökologischen Gestaltung des Dorfes sowie zur Stärkung der Dorfgemeinschaft, wobei auch die ökonomischen Belange mit dem Ziel der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen eine wichtige Rolle spielten.

Die Dorferneuerungsplanung bündelte die Initiativen und Aktivitäten und mündete schließlich - neben einem umfangreichen Maßnahmenkatalog - in die Formulierung eines Leitbildes, in welchem die ökologische Orientierung der Dorfgemeinschaft zum Ausdruck gebracht wird:

### **Ökologische Dorfgemeinschaft - gemeinschaftliche Ökologie**

**Die dörfliche Gemeinschaft, die möglichst weitgehend ökologisch ausgerichtet denkt und handelt, ist zu stärken und zu erhalten.**

**Ökologische Konzepte im Dorf sind weitgehend gemeinschaftlich zu planen und zu realisieren.**

An diesem Leitbild sollen sich alle Maßnahmen der Dorfentwicklung orientieren.

Neben der intensiven Bürgerbeteiligung sind in Altershausen durch die Einbindung der Dorferneuerung in ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz auch die Koordinierungsmaßnahmen der Flurneuordnung, insbesondere die Bodenordnung verfügbar.

Durch die Bodenordnung (z.B. Tausch, Grenzregelung, Kauf) konnten die benötigten Flächen für die Kläranlage, Erweiterungsflächen für die Biomasse-Heizanlage, das ökologische Gewerbegebiet den jeweiligen Bauträgern zur Verfügung gestellt werden.

Im Zuge der Umgestaltung des Dorfmittelpunktes wurden vorhandene Garagen und Stellplätze an den Ortsrand verlegt.

### Lösungswege

- Ansiedlung eines ökologisch ausgerichteten Gewerbebetriebs

Neben der ökologisch ausgerichteten Dorfentwicklung war den Altershäuser Bürgern die Schaffung von neuen umweltfreundlichen Arbeitsplätzen zur Stärkung der heimischen Wirtschaftskraft ein besonderes Anliegen.

Es war sicherlich ein glücklicher Umstand, dass zu dieser Zeit die in dem Gebiet der Stadt Königsberg ansässige Firma Benkert, ein ökologisch ausgerichtetes Unternehmen der Gartenmöbelproduktion, auf der Suche nach einem Standort für eine Betriebserweiterung war. Der bisherige Firmensitz war der fast 800 Jahre alte und mit hohem Aufwand renovierte Schafhof, ein großer Gutshof, der mitten in einem Naturschutzgebiet liegt, was eine umweltverträgliche Erweiterung nicht zuließ.

Entsprechend der Firmenphilosophie sollte der neue Standort bzw. das neue Betriebsgebäude ökonomischen und ökologischen Anforderungen gleichermaßen Rechnung tragen.

Bedingt durch das Gedankengut der ökologischen Dorfentwicklung fanden die Firmenverantwortlichen in Altershausen den idealen Standort für ihre Betriebsansiedlung.

Mit Unterstützung der Teilnehmergemeinschaft Altershausen konnten die Flächen für den von der Stadt Königsberg im Zuge der Flächennutzungsplanung ausgewiesenen Gewerbegebiet bereit gestellt werden.

Das von dem international anerkannten Architekten Mario Botta geplante Betriebsgebäude vereinigt notwendige betriebliche Anforderungen mit baubiologischen Grundsätzen.



Firma Benkert

Durch die Ansiedlung der Firma Benkert konnten bisher in Altershausen 5 neue, innovative Arbeitsplätze geschaffen werden; 10 weitere sind in Planung.

- Maßnahmen der umweltfreundlichen Ver- und Entsorgung

? Biomasse - Heizanlage

Im Jahre 1993 errichteten die Altershäuser Bürger eine Biomasse - Heizanlage. Diese mit europäischen Mitteln aus dem 5b-Programm geförderte Heizanlage versorgt heute kostengünstig über 60 % aller Anwesen in Altershausen sowie den Gewerbebetrieb der Firma Benkert mit Wärme aus nachwachsenden Rohstoffen. Betreiber der Anlage ist eine von der Dorfgemeinschaft gegründete Gesellschaft bürgerlichen Rechts mbH, in der alle privaten Wärmeabnehmer Gesellschafter sind.



Biomasse-Heizanlage

Als Brennstoffe werden Ganzpflanzen, Stroh, Gräser sowie Holzhackschnitzel und Reststoffe der Land- und Forstwirtschaft eingesetzt. Der Biomassebedarf zur Grundversorgung liegt bei jährlich ca. 400 Tonnen.

Durch die Verfeuerung nachwachsender Rohstoffe werden in Altershausen im Jahr über 120 000 l Heizöl eingespart und die Schadstoffemissionen gegenüber konventionellen Heizanlagen wesentlich reduziert – ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz im Sinne der Agenda 21.

Daneben bietet die Gemeinschaftsheizanlage den Altershäuser Landwirten eine Verbesserung ihrer Einkommen durch die Lieferung von Biomasse sowie den Einsatz von Maschinen und Arbeitskraft.

Zur technischen Wartung der Biomasse - Heizanlage wurde zudem ein Teilzeitarbeitsplatz neu eingerichtet.

? Pflanzenkläranlage zur umweltfreundlichen Entsorgung

Bei der Planung der Kläranlage setzten die Altershäuser konsequent das ökologische Leitbild der Dorferneuerung um und entschieden sich nach umfassenden Informationen und dem Zurückstellen von durchaus begründeten Bedenken für den Bau einer Pflanzenkläranlage anstatt einer konventionellen technischen Kläranlage.

In der mit Schilf bepflanzten Anlage werden die organischen Substanzen durch die auf der Oberfläche der Bodenpartikel und Wurzeln lebenden Mikroorganismen zu Kohlendioxid und Wasser abgebaut. Nicht abbaubare Stoffe (z.B. Phosphat und Schwermetalle) werden im Boden gebunden.

Unter fachkundiger Anleitung haben die Altershäuser das Einbringen der Schilfpflanzen in Eigenleistung ausgeführt. Diese Gemeinschaftsaktion ersparte nicht nur Kosten in Höhe von ca. 60 000,- DM, sondern stärkte auch die Dorfgemeinschaft.



Pflanzenkläranlage

Die Reinigungsleistung der seit Juni 1996 in Betrieb befindlichen Anlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen.

Mit dem Bau der größten kommunalen Pflanzenklär- anlage Bayerns hat Altershausen die Möglichkeiten einer kostengünstigen und naturnahen Abwasserbe- handlung im dünnbesiedelten Raum aufgezeigt - zukunftsorientiert und im Sinne der Agenda 21.

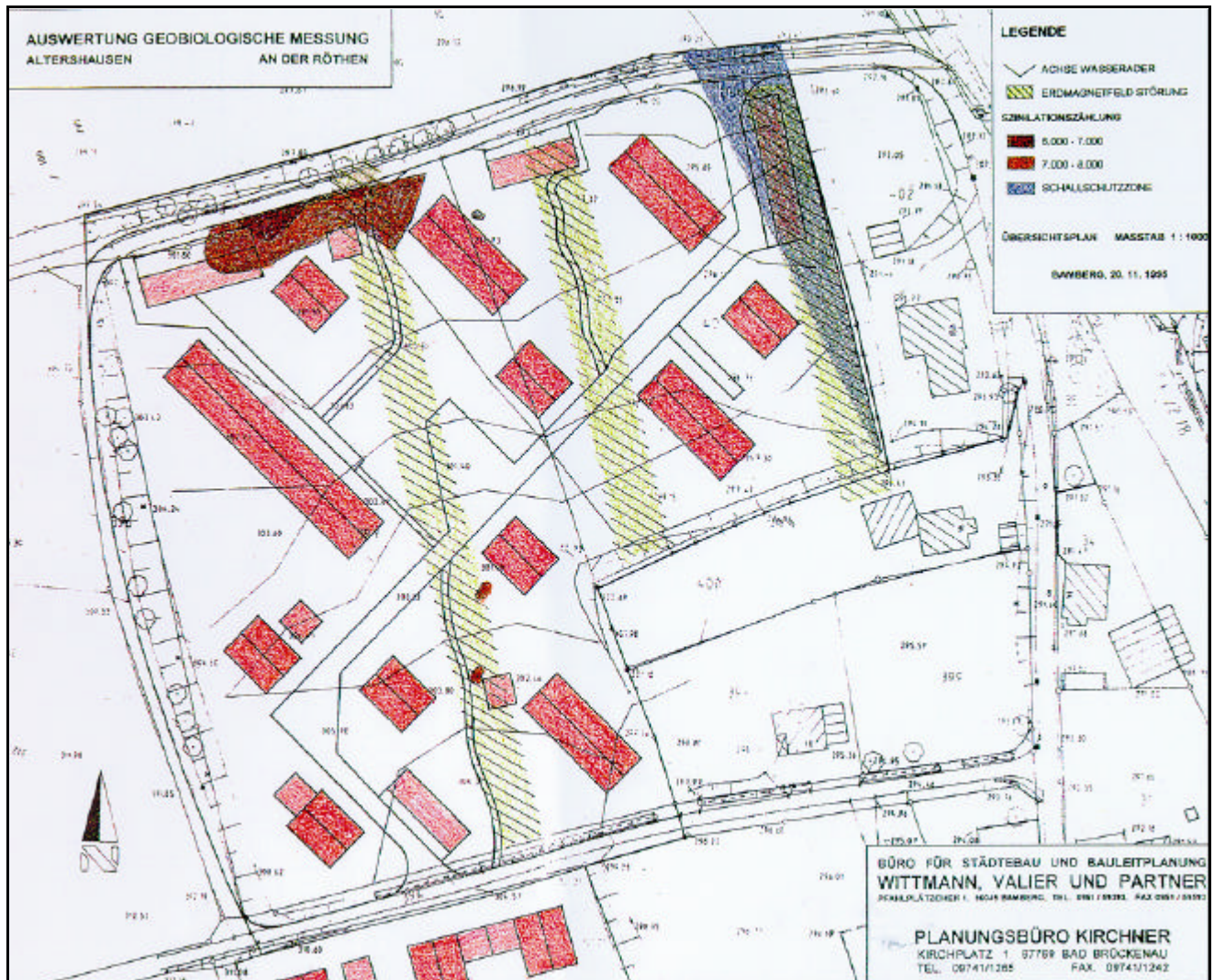
- Ausweisung eines ökologischen Baugebietes

Die neue Kläranlage ermöglichte die Ausweisung eines Baugebiets. Um den Anschluss aller Wohn- einheiten an die Fernwärme zu gewährleisten, hat die Stadt das zukünftige Baugebiet mit einer Größe von ca. 2,3 ha aufgekauft.

Der im Rahmen der Dorferneuerung gebildete Ar- beitskreis „Ökosiedlung“ erarbeitete entsprechend dem Leitbild gemeinsam mit den Bauinteressenten unter fachlicher Betreuung Grundsatzüberlegungen für eine ökologische Bauweise, wie z.B. die Ver- wendung umweltfreundlicher Baumaterialien oder erneuerbarer Energien.

Diese Überlegungen wurden von der Stadt - soweit dies rechtlich möglich ist - durch Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Weiterreichende Festlegungen für das ökologische Bauen werden zwischen der Stadt und dem Bauherrn privatrecht- lich geregelt. Für jede Wohneinheit muss der Bau- herr als Sicherheit für ökologisches Bauen eine Kau- tion von 30 000,- DM hinterlegen, die bei der Ver- wendung ökologischer Bauelemente entsprechend den Punkten einer „Positivliste“ anteilig und verzinst zurückgezahlt werden. So konnte ein attraktives Wohnumfeld geschaffen werden.

Die Dorferneuerung auf der Basis des Flurberein- gungsgesetzes hat sich in Altershausen als ein gu- tes Instrument zur Planung und Umsetzung der öko- logischen wie auch ökonomischen Ziele der Agen- da 21 gezeigt.



Pläne Baugebiet



Mit der Verleihung des Bayerischen Heimatpreises 1998 der Volks- und Raiffeisenbanken in der Sparte Ökonomie und Ökologie wurde die bisher geleistete Arbeit der Altershäuser Dorfgemeinschaft zu Recht ausgezeichnet.

Ansprechpartner: Jürgen Eisentraut, Direktion für Ländliche Entwicklung Würzburg,  
Zeller Straße 40, 97082 Würzburg Tel:09 31-41 01 551

Herr Bürgermeister Kurt Sieber, Stadt Königsberg,  
Postfach 45,97484 Königsberg, Tel: 0 95 25 – 92 22 15

Herrn Erwin Pfeil,  
Altershausen 27, 97486 Königsberg Tel: 0 95 25 – 584

Herrn Rudolf Eller,  
Altershausen 9, 97486 Königsberg Tel: 0 95 25 - 510